Gesetz-Sammlung
für die
Königlichen Preußischen Staaten.

No. 11.

(No. 1204.) Ordnung wegen Ablösung der Real-Lasten in denjenigen Landestheilen, welche vormals zum Königreich Westphalen, zum Großherzogthum Berg oder zu den französischen Departements gehört haben. Vom 13ten Juli 1829.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden, König von Preußen 2c. 2c.

Da in den drei Gesetzen vom 21sten April 1825., §§. 119. 95. 92. vorbehalten ist, daß für diejenigen Landestheile, welche vormals zum Königreich Westphalen, zum Großherzogthum Berg und zu den französisch-hauseatischen Departements, oder dem Lippe-Departement gehört haben, eine Ablösungs-Ordnung für Dienste, Natural- und Geldleistungen ertheilt werden solle; so verordnen Wir für die gedachten Provinzen und Landestheile, nach Anhörung Unserer getreuen Stände und nach erfordertem Gutachten Unseres Staatsraths, wie folgt:

Erster Titel.

Von den Fällen, worin die Ablösung Statt findet.

§. 1. Wenn das Eigenthum oder das erbliche Besitzrecht an einem Grundstück durch Real-Lasten beschwert ist, welche vor Einführung der französischen, westphälischen oder bergischen, die Verhältnisse des Grundbesitzes verändernden Gesetze entstanden sind, so hat der Eigenthümer oder erbliche Besitzer (der Verpflichtete) das Recht, die Ablösung dieser Lasten, d. h. die Aufhebung derselben gegen Entschädigung, unter den unten folgenden Bedingungen, zu verlangen.

§. 2. Ein solches Recht hat, unter den unten folgenden Bedingungen, auch derjenige, zu dessen Vortheil diese Lasten auf dem Grundstück haften (der Berechtigte.)

(Ausgegeben zu Berlin den 11ten August 1829.)

§. 3. Ausgenommen von diesem Anspruch auf Ablösung sind folgende Rechte:

1) die öffentlichen Lasten mit Einschluß der Gemeinde-Abgaben und Gemeinde-Dienste;

2) die aus dem Kirchen- oder Schulverbande entspringenden Abgaben und Leistungen;

3) alle sonstige Korporations- und Sozietätslasten, z. B. diejenigen, welche sich auf eine Deich-Sozietät beziehen.

Unter diesen Ausnahmen sind jedoch die Geld- und Naturalrenten, welche gedachten Anstalten, Korporationen und Sozietäten aus allgemeinen Rechtsverhältnissen (z. B. dem gutsherrlichen Verhältnisse oder dem Zehentrechte) zustehen, nicht mitbegriffen.

§. 4. Ausgenommen sind ferner:

4) die lehenherrlichen Rechte in den Landestheilen, welche bei Auflösung der fremden Herrschaft zum Königreich Westphalen gehörten, jedoch nur in den Fällen, worin das Lehen zum Heimfall oder auf vier Augen stand. (§. 70. des Gesetzes über den Grundbesitz im vormaligen Königreich Westphalen vom 21sten April 1825.)

§. 5. Ausgenommen sind ferner:

5) einseitige oder wechselseitige Grundgerechtigkeiten (Servituten);

6) die markenherrlichen Rechte.

Die Auflösung dieser Rechtsverhältnisse ist nicht nach gegenwärtiger Ordnung, sondern nach Unserer Gemeinheitstheilungs-Ordnung (soweit dieselbe eingeführt ist) zu beurtheilen.

§. 6. A. Sind zu einer und derselben Leistung mehrere Personen gemeinschaftlich und zugleich solidarisch verpflichtet, so sind dieselben in Ansehung der Ablösung nur als eine Person anzusehen, so daß die Verpflichteten die Ablösung nur für die gemeinschaftliche Last im Ganzen verlangen können. Bei jeder Ablösung aber muß sich die Minorität der solidarisch Verpflichteten dem Beschlusse der Majorität (nach dem Theilnehmungsverhältniß gerechnet) unterwerfen.

Die Majorität ist jedoch zunächst nur befugt, von den Mitgliedern der Minorität dasjenige pro rata zu fordern, was diese dem Berechtigten geleistet haben, so daß die Majorität hinfort sowohl in Ansehung der Leistung selbst, als in Ansehung einer künftigen neuen Ablösung ganz an die Stelle des Berechtigten tritt, die übrig bleibende Last aber nicht mehr als eine solidarische in Betracht kommt.

B. Ist

B. Ist dagegen die gemeinschaftliche Verpflichtung eine nicht solidarische, so kann auch jeder Einzelne die Ablösung seines Antheils von dem Berechtigten verlangen.

Jedoch sind dabei die besonderen Ausnahmen der §§. 59. 78. zu berücksichtigen.

§. 7. Haften auf demselben Grundstück Lasten verschiedener Art, so wie solche in Tit. 3 — 9. titelweise gesondert sind, gegen denselben Berechtigten, so kann die Ablösung (jedoch mit Ausnahme des in dem §. 40. besonders bestimmten Falles) auch für eine einzelne Art derselben allein verlangt werden.

§. 8. Dagegen kann weder der Berechtigte noch der Verpflichtete gegen des Andern Willen verlangen, daß die auf dem Grundstücke ruhende Last einer und derselben Art (z. B. die Dienstlast) zum Theil abgelöst werde, zum Theil aber unabgelöst bleibe.

§. 9. Dem Rechte, Ablösung überhaupt zu fordern, kann weder die Verjährung, noch ein Judikat, noch ein vor Einführung der fremden Gesetze geschlossener Vertrag entgegengesetzt werden.

§. 10. Auch behält ein jeder seit Einführung der fremden Gesetzgebung geschlossener Vertrag, welcher entweder Real-Lasten, die vor Einführung der fremden Gesetze entstanden sind (§. 1.), für unablöslich erklärt, oder für eine künftige Ablösung derselben Bedingungen, die von den Bestimmungen dieser Ablösungs-Ordnung abweichen, im Voraus aufstellt, seine Gültigkeit nur für den Zeitraum von Zwölf Jahren, vom Tage des geschlossenen Vertrages an gerechnet.

§. 11. Da die gegenwärtige Ablösungs-Ordnung nach §. 1. überhaupt nur für die bereits bei Einführung der fremden Gesetze bestehenden Real-Lasten angewandt werden kann, so sind für den Fall, wenn beständige Real-Lasten seit Einführung der fremden Gesetze neu gegründet worden sind, oder künftig gegründet werden sollten, dieselben in der Regel nach den allgemeinen Gesetzen zu beurtheilen.

§. 12. Wenn jedoch solche neu auferlegte beständige Real-Lasten (§. 11.) in Diensten bestehen, so soll die Dienstverpflichtung einer einseitigen Ablösung so lange nicht unterworfen seyn, als das Grundstück im Besitz derjenigen Person bleibt, welche den Dienstvertrag schloß. Sollte indessen die Dauer dieses Besitzes weniger als zwölf Jahre, vom vertragsmäßigen Anfange der Dienstlast an gerechnet, betragen, so soll bis zum Ablauf dieser zwölf Jahre der Dienst als unablösliche Real-Last fortdauern. Wenn das Ende dieses Besitzes, oder der Ablauf dieser zwölf Jahre eingetreten ist, soll die Dienstlast zwar fortdauern, aber den Vorschriften der gegenwärtigen Ablösungs-Ordnung unterworfen seyn.

Zweiter Titel.

Von den Grundsätzen und Mitteln der Ablösung im Allgemeinen.

Ablösung mittelst freier Vereinigung.

§. 13. Bei der freien Vereinigung beider Theile, welche jeder andern Auseinandersetzungsweise vorgeht, bleibt dem Betheiligten die Wahl der Bedingungen und Mittel der Ablösung, welcher Art solche auch seyn möchten, völlig unbeschränkt. Sie sind dabei an die Bestimmungen der gegenwärtigen Ablösungs-Ordnung nicht gebunden, und es hängt blos von ihnen ab, wie weit sie dieselben befolgen, oder als Leitfaden benutzen wollen.

§. 14. Es muß jedoch der Auseinandersetzungs- oder Regulirungs-Vertrag schriftlich abgefaßt, vor einem als Richter befähigten Justizbeamten oder vor Notarien vollzogen und der General-Kommission zur Prüfung und Bestätigung eingereicht werden, welche die General-Kommission vorzugsweise zu beschleunigen hat.

§. 15. Die Prüfung der General-Kommission soll sich aber nur erstrecken:

1) auf die Bestimmtheit, Vollständigkeit und Unzweideutigkeit der Fassung;
2) auf die Legitimation der kontrahirenden Partheien;
3) auf die Beachtung des Interesse derjenigen moralischen Personen, wofür zu wachen der General-Kommission obliegt, als des Fiskus und derjenigen geistlichen und öffentlichen Institute, deren Vermögens-Verwaltung unmittelbar oder mittelbar unter einer Staatsbehörde steht;
4) auf die Beachtung des Interesse der nicht zugezogenen Realgläubiger, Lehns- oder Fideikommißfolger, Nutznießer, Wiederkaufs- oder andern Realberechtigten, oder jedes Dritten, der noch sonst in der Sache betheiligt seyn möchte; und endlich
5) darauf, daß das landespolizeiliche Interesse nicht verletzt, d. h., daß nichts bedungen werde, was die Gesetze überhaupt nicht gestatten.

Diese Punkte abgerechnet, steht der General-Kommission übrigens über die Bedingungen und Mittel der Ablösung kein Urtheil zu. Findet sich aber in den vorstehend unter 1. bis 5. gedachten Beziehungen Anlaß zu Erinnerungen, so muß die General-Kommission zunächst dahin wirken, daß solche von den Partheien selbst erledigt werden. Können sich dieselben darüber nicht einigen, so steht ihr über die Art und Weise, wie sie zu erledigen sind, die Entscheidung zu.

§. 16. Ein also von der General-Kommission bestätigter Vertrag hat die Wirkung einer gerichtlich bestätigten Urkunde, und haben die Hypotheken-Behörden darauf die nöthigen Eintragungen und Löschungen zu bewirken.

§. 17. Nur wenn eine freie Vereinigung (§. 13.) nicht zu Stande gekommen ist, findet die Regulirung der Verhältnisse zwischen Berechtigten und Ver-

Verpflichteten nach Vorschrift des gegenwärtigen Gesetzes Statt; es soll jedoch keine Provokation darauf anders angenommen werden, als indem der Provokant zugleich anzeigt, und bei näherer Untersuchung als richtig zu den Akten festgestellt wird, daß eine freie Vereinigung versucht und bestimmte Vorschläge dazu schriftlich gemacht, solche aber entweder überhaupt nicht, oder bei einzelnen Punkten nicht angenommen worden.

Vergleichsversuch durch die General-Kommission.

§. 18. Auch soll es solchen Falls allemal, insbesondere aber dann, wenn die gütliche Vereinigung nur bei einzelnen Differenzpunkten mißlungen ist, die erste Obliegenheit der General-Kommission seyn, nochmals einen Vergleich zwischen den Betheiligten auf die Grundlage der gemachten Vorschläge (§. 17.) oder auf jedwede andere Bedingungen und Ablösungsmittel, worüber die Partheien irgend zu einigen seyn möchten (§. 13.), zu versuchen; und es muß über diesen Vergleichsversuch, zum Belage, daß dabei nichts versäumt worden, jederzeit eine schriftliche Verhandlung aufgenommen werden. Nur wenn auch auf diese Weise kein Vergleich hat zu Stande gebracht werden können, muß die Sache nach den weitern Vorschriften der gegenwärtigen Ordnung eingeleitet, und diejenigen Punkte, worüber die Partheien sich nicht gütlich haben einigen können, nach denselben entschieden werden.

Gesetzliche Ablösungs-Mittel:

§. 19. Die Ablösung geschieht entweder durch Abfindung, d. h., durch gänzliche Auseinandersetzung vermittelst einer für immer gegebenen vollständigen Entschädigung, oder durch Verwandlung der abzulösenden Last in eine fortdauernde Last anderer Art.

§. 20. Die Abfindung geschieht entweder durch Abtretung von Grund und Boden (Land-Abfindung), oder durch Bezahlung eines Kapitals in baarem Gelde (Kapital-Abfindung), oder durch beides zugleich.

a) bei Getreide-Abgaben u. Zehenten von Boden-Erzeugnissen.

§. 21. Bei festen Getreide-Abgaben (Tit. 4.) und bei allen Arten der Zehenten von Boden-Erzeugnissen (Tit. 6.) kann der Verpflichtete die Abfindung jederzeit dadurch bewirken, daß er Kapital in einer unzertrennten Summe zahlt, welche Abfindung der Berechtigte anzunehmen schuldig ist.

§. 22. Außerdem kann aber bei den im §. 21. genannten Lasten entweder Land- oder Kapital-Abfindung auf folgende Weise bewirkt werden:

A. Provozirt in diesen Fällen der Berechtigte auf die Abfindung, so hat der Verpflichtete die Wahl, zwischen der Land-Abfindung und der Kapital-Abfindung. Wählt er die letzte, so hat er das Recht, das im Ganzen festgesetzte Kapital in vier nacheinander folgenden einjährigen Terminen (von der Zeit der Festsetzung an gerechnet) zu gleichen Theilen abzutragen; jedoch darf in diesem Falle keine einzelne Abschlagszahlung weniger als Einhundert Thaler Kurant

Kurant betragen. Der Rückstand ist einstweilen mit Vier vom Hundert zu verzinsen.

Wenn dem Berechtigten die von dem Verpflichteten getroffene Wahl nicht ansteht, so kann er die Provokation zurücknehmen. Jedoch steht es alsdann dem Verpflichteten frei, diesen Rücktritt dadurch abzuwenden, daß er Kapital in einer unzertrennten Summe anbietet, welche Abfindung der Berechtigte annehmen muß.

§. 23. B. Provozirt der Verpflichtete, so hat der Berechtigte die Wahl zwischen Land und Kapital.

Wählt der Berechtigte Kapital, so muß er sich die im vorigen §. näher bestimmten Terminal-Zahlungen gefallen lassen.

Wählt der Berechtigte Land, so kann der Verpflichtete diese getroffene Wahl dadurch abwenden, daß er Kapital in einer unzertrennten Summe anbietet, welche Abfindung der Berechtigte annehmen muß.

Außerdem kann aber auch der Verpflichtete, welchem die von dem Berechtigten getroffene Wahl nicht ansteht, die Provokation ganz zurücknehmen.

§. 24. Wird die Land-Abfindung gewählt, so soll dieselbe folgenden Einschränkungen unterworfen seyn:

a) es müssen dem Verpflichteten zwei Drittel der gegenwärtigen, in der Dorfs-Feldmark gelegenen, zum Hofe gehörigen Grundstücke übrig bleiben, und

b) auf jeden Fall wenigstens so viel Land, daß er noch eine landübliche, spannfähige bäuerliche Nahrung behält.

Die Merkmale und Grundsätze, nach denen die landübliche Spannfähigkeit einer Bauernahrung zu beurtheilen ist, sollen von den General-Kommissionen, in der §. 135. bestimmten Art, distriktsweise im Allgemeinen zum Voraus bestimmt und demnächst vom Ministerium des Innern bestätigt werden.

Wenn wegen dieser Einschränkungen ein Theil der Leistung unabgelöset bleibt, so hat der Provokat die Wahl, ob dieser unabgelösete Theil als Natural-Abgabe fortdauern, oder in eine feste Geldrente verwandelt werden soll. Der Provokant, welchem die getroffene Wahl nicht ansteht, kann deshalb die ganze Provokation zurücknehmen.

Ist das Grundstück mehreren Real-Berechtigten zu solchen Leistungen verpflichtet, für welche die Land-Abfindung verlangt werden kann (§§. 22. 23.) und ist vorjetzt die Ablösung nur in Beziehung auf einen Theil dieser Real-Berechtigten eingeleitet, so sind die übrigen wegen gleichzeitiger Wahrnehmung ihrer Rechte zu benachrichtigen. Melden sie sich nicht, so wird bei der Berechnung der durch den gegenwärtigen Paragraphen vorgeschriebenen zwei Drittheile auf sie keine Rücksicht genommen; melden sie sich aber späterhin, so werden als-

alsdann die zwei Drittheile nach der ursprünglichen Größe des Grundstücks (vor der ersten Land-Abfindung) bestimmt.

§. 25. Die in dem §. 24. enthaltenen Einschränkungen sind lediglich als Rechte des Verpflichteten zu betrachten. Wenn daher die Land-Abfindung überhaupt nach §§. 22. 23. begründet ist und der Verpflichtete gut findet, von diesen Einschränkungen ganz oder zum Theil keinen Gebrauch zu machen, so sind dieselben nicht anzuwenden.

§. 26. Zum Behuf der Land-Abfindung ist der gesammte Roh-Ertrag des abzutretenden Landes abzuschätzen. Diesem Roh-Ertrage sind zugleich auch noch diejenigen Nutzungen hinzuzurechnen, welche (wie z. B. Weide u. s. w.) mit diesem Abfindungsland auf den Berechtigten übergehen und ihm vorher nicht zustanden. Dagegen sind von dem Gesammt-Ertrage abzuziehen:

1) die auf dem Abfindungslande haftende Grundsteuer, so wie die nach dem Fuße derselben ausgeschriebenen Kommunal-Abgaben;
2) alle andere etwa darauf haftende und mit übergehende Real-Lasten;
3) sämmtliche Produktionskosten.

§. 27. Soweit die Ländereien des Verpflichteten nicht mehr in einer Gemeinheit (Gemeinheitstheilungs-Ordnung vom 7ten Juni 1821.) befangen sind, kann der Berechtigte nicht verlangen, daß zum Behuf der Land-Abfindung eine Umlegung der Grundstücke vorgenommen werde. Jedoch muß er sich gefallen lassen, daß diejenigen Verpflichteten, von welchen er Land verlangt, oder auch einige derselben, eine Zusammenlegung des Abfindungslandes nach den Bestimmungen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung unter sich bewirken. Die General-Kommissionen sind verpflichtet, den zu Abgaben Berechtigten von allen sie berührenden Spezial-Separationen durch die Regierungs-Amtsblätter Nachricht zu geben, damit sie eine solche Gelegenheit zu ihrer angemessenen Abfindung benutzen können.

§. 28. Besteht das verpflichtete Grundstück aus Ländereien verschiedener Gattungen, z. B. Aeckern, Wiesen und Hütungen, so ist die Land-Abfindung in einem verhältnißmäßigen Theil jeder dieser Gattungen zu bestimmen. Die Ueberweisung der Land-Abfindung geschieht übrigens nach den Grundsätzen der Gemeinheitstheilungs-Ordnung.

§. 29. Wenn nach den Vorschriften des §. 24. die ganze Leistung oder ein Theil derselben der Land-Abfindung nicht unterworfen ist, so ist in soweit der Verpflichtete zur Kapitalabfindung befugt; von Seiten des Berechtigten aber kann eine solche nicht verlangt werden.

b) bei anderen Real-Lasten;

§. 30. Bei allen übrigen Real-Lasten, welche überhaupt der Ablösung unterworfen sind (§§. 1. bis 5.), sie mögen ursprünglich vorhanden gewesen, oder durch Verwandlung anderer Lasten entstanden seyn, ist der Verpflichtete zur Kapital-Abfindung befugt; von Seiten des Berechtigten aber kann dieselbe nicht verlangt werden.

§. 31. Wenn in Folge der §§. 22. und 23. eine Land-Abfindung eintritt, und auf dem Grundstück außer den Getreide-Abgaben oder Zehenten von Boden-Erzeugnissen auch noch andere, demselben Berechtigten zu entrichtende, Leistungen haften, so kann der Verpflichtete, wenn er es gut findet, auch diese anderen Lasten dadurch ablösen, daß er die Land-Abfindung verhältnißmäßig vermehrt.

§. 32. Die Kapital-Abfindung geschieht durch Bezahlung des fünf und zwanzigfachen Betrages des Geldwerths einer Jahresleistung.

§. 33. Die Kapital-Abfindung muß, mit Ausnahme der, in den §. 22. und 23. besonders bestimmten Fällen, stets in einer unzertrennten Summe geschehen.

§. 34. Jede Abfindung ist der Berechtigte nur in sofern anzunehmen schuldig, als der Verpflichtete gegen den Berechtigten weder mit der abzulösenden noch mit einer anderen auf demselben Grundstück haftenden Leistung im Rückstande ist, oder die vollständige Abtragung der etwa vorhandenen Rückstände zugleich anbietet. Ist jedoch der Abgabenrest streitig, so ist die Bestellung genügender Sicherheit hinlänglich.

§. 35. Wenn auch die Kapital-Abfindung in einem der oben bestimmten Fälle (§§. 21. 22. 23. 29. 30.) an sich begründet seyn sollte, so ist dennoch der Berechtigte derselben zu widersprechen befugt, wenn er beweiset, daß er dadurch das ihm zukommende Recht der Standschaft verlieren würde.

c) Verwandlung.

§. 36. In welchen Fällen die Verwandlung der Real-Lasten verlangt werden kann, wird bei jeder einzelnen Art dieser Lasten besonders bestimmt werden.

Dritter Titel.

Von der Ablösung der festen Geld-Abgaben.

§. 37. Auf die jährlichen festen Geld-Abgaben, sie mögen ursprünglich als solche bestanden haben, oder durch Verwandlung anderer Leistungen entstanden seyn, ist nur die Kapital-Abfindung (§§. 30. 32. 34. 35.) anwendbar und auf diese auch nur der Verpflichtete anzutragen berechtigt.

§. 38.

§. 38. Ist eine abzulösende feste Geld-Abgabe nicht alljährlich, sondern in längeren jedoch gleichförmigeren Zeitabschnitten zu entrichten; so wird nach den Bestimmungen der §§. 72. 73. verfahren.

Vierter Titel.

Von der Ablösung der festen Getreide-Abgaben.

§. 39. Unter festen Getreide-Abgaben werden in dem gegenwärtigen Gesetze nur die jährlich oder in längeren wiederkehrenden Perioden in bestimmten Quantitäten zu entrichtenden Abgaben in Körnern und Getreide aller Art, die einen allgemeinen Marktpreis haben, verstanden.

Auch der in eben dergleichen Körnern zu entrichtende unabänderliche Sackzehente gehört dahin.

§. 40. Wenn die Abgaben dieser Art nach den in den §§. 21 — 23. enthaltenen Regeln die Kapital-Abfindung eintritt und wenn das Gut außerdem denselben Berechtigten auch noch zu andern festen Natural-Abgaben (Tit. 5.) verpflichtet ist, so hat jeder Theil auch einseitig das Recht, zu verlangen, daß die Kapital-Abfindung auf diese anderen Abgaben mit erstreckt werde.

§. 41. Zum Behuf der Kapital-Abfindung wird als Geldwerth einer Jahresleistung (§. 32.) der vierzehnjährige Durchschnitt derselben nach den Martini-Marktpreisen angenommen. Derselbe Preisdurchschnitt ist auch bei der Land-Abfindung zum Grunde zu legen, sofern es darauf ankommt, den Werth des Ertrages in Gelde zu berechnen.

§. 42. Zu diesem Zweck werden die dem gegenwärtigen Gesetze unterworfenen Landestheile in besondere Preisbezirke eingetheilt, und es wird für einen jeden dieser Bezirke derjenige Ort bestimmt und öffentlich bekannt gemacht, dessen Marktpreis als allgemeiner Marktpreis des ganzen Bezirks angesehen werden soll. Es sind zu diesem Zweck solche Orte auszuwählen, an welchen ein bedeutender und regelmäßiger Absatz des Getreides, mittelst Feilstellung auf offenem Markte, Statt findet.

§. 43. Wenn eine Gegend keine regelmäßige Getreidemärkte hat, so wird für dieselbe ein möglichst benachbarter wirklicher Marktort angewiesen. Die Preise dieses Marktortes werden mit den Preisen jener Gegend in den letzten vierzehn Jahren vor Bekanntmachung des gegenwärtigen Gesetzes (mit Weglassung der zwei theuersten und zwei wohlfeilsten) verglichen und daraus ein bleibendes Normal-Verhältniß beider Preise berechnet. Bei jeder künftigen Preis-Ermittelung für jene Gegend wird der Preis des angenommenen Markt-Ortes zum Grunde gelegt und durch das für immer bestimmte Normal-Verhältniß reduzirt.

§. 44. Wenn der Bezirk, in welchem sich ein wirklicher Marktort befindet, so ausgedehnt ist, daß in den entlegeneren Theilen desselben die Preise regelmäßig geringer oder höher, als an dem Marktorte selbst, zu seyn pflegen, so ist der ganze Bezirk in kleinere Bezirke zu vertheilen, und für jeden derselben ein bleibendes Normal-Verhältniß zum Preise des Marktorts festzustellen, welches sodann bei künftigen Preis-Ermittelungen jederzeit zum Grunde zu legen ist.

§. 45. Wenn eine Gegend zwar einen wirklichen Marktort hat, an diesem aber für manche Getreide-Arten keine Marktpreise aufgezeichnet zu werden pflegen, so sind daselbst die in solchen Getreide-Arten bestehenden Abgaben nach den Bestimmungen des fünften Titels zu beurtheilen.

§. 46. Wenn das berechtigte oder verpflichtete Gut, oder auch der von beiden etwa verschiedene Ort der Entrichtung nicht insgesammt in demselben Preisbezirke liegen; so ist jederzeit auf die Lage des Orts der Entrichtung zu sehen.

§. 47. Unter dem Martinipreis ist der Durchschnittspreis aller Markttage derjenigen funfzehn Tage zu verstehen, in deren Mitte der Martinitag fällt.

§. 48. Für diejenigen Gegenden, worin der lebhafteste Getreideverkehr in eine andere Jahreszeit als um den Martinitag fällt, haben die Behörden einen andern Zeitpunkt festzusetzen und öffentlich bekannt zu machen.

§. 49. Der vierzehnjährige Preisdurchschnitt (§. 41.) ist auf folgende Weise zu ermitteln. Zuerst werden die Preise aus den vierzehn letzten Jahren vor Bekanntmachung des gegenwärtigen Gesetzes (mit Weglassung der zwei theuersten und der zwei wohlfeilsten Jahre) zusammengerechnet und daraus der mittlere Durchschnitt gezogen. Sodann wird ein gleicher Durchschnitt gezogen aus den vierzehn letzten Jahren (mit Weglassung der zwei theuersten und der zwei wohlfeilsten) vor Anbringung der Provokation. Aus beiden Durchschnitten endlich wird wiederum der mittlere Durchschnitt berechnet und dieser bildet die Grundlage der Kapital-Abfindung. Fällt der Antrag in die im §. 47. bestimmten funfzehn Tage, so gehört der Martinipreis des laufenden Kalender-Jahres nicht mit zu den vierzehn Jahrespreisen, deren Durchschnitt zu berücksichtigen ist.

Die Regierungen werden den sich aus beiden aufgestellten Berechnungen für das laufende Jahr ergebenden Durchschnittspreis jährlich durch die Amts-Blätter bekannt machen lassen.

§. 50. Wegen der Land-Abfindung für die festen Getreide-Abgaben ist bereits in den §§. 22. und folg. das Nöthige bestimmt.

§. 51. Die Verwandlung der Getreide-Abgaben in Geld-Abgaben kann in der Regel nur durch freie Uebereinkunft bewirkt werden. Ausnahmsweise tritt sie durch die Wahl des Provokaten ein, wo die Ergänzung einer unvollständigen Land-Abfindung nöthig ist (§. 24.). In diesem Falle wird die Berechnung der Geldrente nach denselben Grundsätzen gemacht, welche für die Kapital-Abfindung (§§. 41. und folg.) vorgeschrieben sind.

§. 52. Geld-Abgaben, welche nicht in festen Summen bestehen, sondern mit den Getreidepreisen (sey es jährlich oder in längeren Perioden) steigen und fallen, können nach denselben Regeln, wie die Getreide-Abgaben (§. 40 — 49.) in Kapital abgelöset werden. Allein weder die Land-Abfindung noch die Verwandlung in feste Geld-Abgaben ist bei denselben, außer dem Wege der freien Uebereinkunft, zuläßig.

Fünfter Titel.

Von der Ablösung der festen Natural-Abgaben außer dem Getreide.

§. 53. Feste Natural-Abgaben, außer den im §. 39. angeführten, sie mögen in vegetabilischen oder animalischen, in inländischen oder ausländischen Erzeugnissen, oder auch in Manufaktur-Waaren bestehen, können durch Kapital-Abfindung, durch Verwandlung in Geld-Abgaben oder ausnahmsweise im Fall des 31sten §. durch Land-Abfindung abgelöset werden.

§. 54. Zum Behuf der Kapital-Abfindung haben die Behörden sogleich ein Verzeichniß aller in ihren Bezirken (§. 42.) vorkommenden Gegenstände solcher Natural-Abgaben aufzunehmen. Ihr Preis ist nach einem vierzehnjährigen Durchschnitt (mit Weglassung der zwei theuersten und der zwei wohlfeilsten Jahre) zu ermitteln und für die nächsten zehn Jahre als gültig zu bestimmen.

Bei jeder künftigen Kapital-Abfindung wird die Natural-Abgabe nach diesem Preise berechnet und tritt dabei die Verfügung des §. 32. so wie auch die des §. 126. ein.

§. 55. Dasselbe Verfahren ist auf diejenigen Getreide-Abgaben anzuwenden, für welche in einzelnen Bezirken keine Marktpreise aufgezeichnet werden (§. 45.).

§. 56. Von zehn zu zehn Jahren sind diese Preise zu revidiren und mit den alsdann nöthig befundenen Abänderungen von Neuem bekannt zu machen. Bei allen vor dieser Bekanntmachung in Antrag gebrachten Regulirungen werden noch die Preise der vorhergehenden zehn Jahre zum Grunde gelegt.

§. 57. Der Antrag auf Verwandlung solcher Abgaben in feste Geld-Abgaben steht beiden Theilen frei und es sind darauf die in §. 54 — 56. für die Kapital-Abfindung gegebenen Vorschriften gleichfalls anzuwenden.

Sechster Titel.

Von der Ablösung der Zehenten.

§. 58. Die Zehenten können durch Kapital-Abfindung, durch Land-Abfindung oder durch Verwandlung abgelöst werden.

§. 59. Zehenten von Boden-Erzeugnissen, welche einem und demselben Berechtigten aus einem und demselben Zehentrechte zustehen und auf einer und derselben Zehentflur (oder wo diese Bestimmung nicht zutrift, Zehentbezirk) haften, können, wenn die Verpflichteten provoziren, nur von sämmtlichen Zehentpflichtigen dieser Zehentflur, in Rücksicht eines und desselben Zehentherrn gemeinschaftlich abgelöset werden, und muß sich bei der Ablösung die Minorität, den Verfügungen des §. 6. gemäß, dem Beschlusse der Majorität unterwerfen.

Besitzer einzelner Höfe, die nicht in einer solchen Gemeinschaft sind, können jederzeit auf Ablösung der darauf haftenden Zehentpflicht antragen.

§. 60. Betrifft der Zehente bestimmte Gegenstände, so ist durch Gutachten der Sachverständigen zu bestimmen, welche Quantität dieser Gegenstände nach dem mittleren Durchschnitt mehr oder weniger ergiebiger Jahre als Ertrag des Zehenten anzusehen ist. Bei dem Getreide ist dieser Ertrag sowohl in Körnern, als in Stroh, besonders festzusetzen.

§. 61. Betrifft der Zehente nicht bestimmte Gegenstände, sondern im Allgemeinen alle Erzeugnisse des Grundstücks oder gewisser Theile desselben, so ist eben so durch Gutachten der Sachverständigen die Quantität einzelner Getreide-arten und anderer Erzeugnisse zu bestimmen, welche als wahrscheinlicher Durchschnitts-Ertrag dieses Zehenten anzusehen ist.

§. 62. Nachdem durch diese Schätzungen (§§. 60. 61.) der Zehente auf eine feste Natural-Abgabe berechnet ist, so sind darauf diejenigen Grundsätze der Kapital-Abfindung, der Land-Abfindung oder der Verwandlung anzuwenden, welche im vierten und fünften Titel für die Ablösung der festen Natural-Abgaben aufgestellt sind.

§. 63. Außerdem kann aber sowohl der Berechtigte als der Verpflichtete verlangen, daß der Zehente in eine bleibende feste Natural-Abgabe verwandelt werde, welche der Verpflichtete an denjenigen Ort abzuliefern hat, wohin der Natural-Zehente von dem Zehentberechtigten gebracht zu werden pflegte. Die Verwandlung geschieht, in Ansehung des in Getreide bestehenden Ertrags, durch eine

eine feste Abgabe in Getreide gleicher Art; in Ansehung des übrigen Ertrags aber, durch eine feste Abgabe in dem Hauptgetreide des Orts, wo das belastete Grundstück belegen ist. Wenn über die für das Stroh zu leistende Vergütung eine freie Uebereinkunft nicht zu Stande kömmt und der Zehente ein Zubehör eines Landgutes oder überhaupt einer ländlichen Wirthschaft ist, so kann der Berechtigte verlangen, daß dafür eine feste Abgabe in Stroh, neben der Abgabe in Körnern, auf zwölf Jahre festgesetzt werde, welche gleichfalls an dem oben bezeichneten Orte abzuliefern ist. Wenn aber der Zehente kein Zubehör eines Landgutes oder einer ländlichen Wirthschaft ist, so wird auch für das Stroh eine Entschädigung in Körnern gegeben. Dasselbe geschieht, wenn die für die Natural-Abgabe in Stroh vorgeschriebenen zwölf Jahre abgelaufen sind.

Für die fernere Ablösung der so entstandenen festen Natural-Abgaben sind künftighin die Vorschriften des vierten Titels anzuwenden.

§. 64. Bei jeder Ablösung eines Getreide-Zehentens sind von dem Ertrage die Kosten des Einfahrens und des Dreschens in Abzug zu bringen. Dagegen sind alle andere Kosten, die etwa der Zehentberechtigte bei dem Natural-Zehenten aufzuwenden hatte, (z. B. die Besoldung eines Zehentners, die Unterhaltung einer Zehentscheune rc.) eben so wenig in Anschlag zu bringen, als der besondere Vortheil, welchen etwa der Zehentberechtigte aus dem Natural-Zehenten nach seinen Wirthschaftsverhältnissen ziehen konnte. Auch die Kosten des Einfahrens sind in den Fällen ausnahmsweise nicht abzuziehen, in welchen der Zehent-Pflichtige den Natural-Zehenten dem Berechtigten zu überbringen verpflichtet ist.

§. 65. Bei jeder Art der Zehent-Ablösung ist derjenige Zustand der Ertragsfähigkeit zum Grunde zu legen, in welchem sich das zehentpflichtige Grundstück zur Zeit der Abschätzung des Zehent-Ertrages (§§. 60. 61.) befindet.

§. 66. Sind Zehent-Register geführt worden, so müssen dieselben zum Behuf der Abschätzung vorgelegt werden; es bleibt jedoch dem Ermessen der Behörde überlassen, welcher Gebrauch von diesen Registern zu machen seyn möge.

Siebenter Titel.

Von der Ablösung zufälliger Rechte.

§. 67. Die zufälligen Rechte, d. h. diejenigen Leistungen, bei welchen entweder der Zeitpunkt der Entrichtung, oder der Umfang des Gegenstandes, oder beides zugleich unbestimmt ist, können durch Kapital-Abfindung, durch Ver-

Verwandlung in feste Geldrenten und ausnahmsweise im Fall des 31sten §. durch Land-Abfindung abgelöst werden.

§. 68. Die Kapital-Abfindung geschieht nur auf den Antrag des Verpflichteten; die Verwandlung in Geldrente aber kann sowohl der Berechtigte als der Verpflichtete verlangen.

Zum Behuf dieser beiden Arten der Ablösung ist die Ermittelung des jährlichen Werths der Leistung nöthig, welche nach folgenden Grundsätzen geschieht.

§. 69. Der jährliche Werth der Laudemien (Antrittsgelder, Gewinn-Gelder ꝛc.) wird nach folgenden Verschiedenheiten bestimmt:

1) wenn sie bei jeder Vererbung des belasteten Guts entrichtet werden müssen, so sind drei Veränderungsfälle auf Ein Jahrhundert zu rechnen;

2) sind die Deszendenten des verstorbenen Besitzers von der Entrichtung befreit, so ist nur Ein Fall auf Ein Jahrhundert anzunehmen;

3) sind zwar, wie es in einigen Gegenden Westphalens üblich ist, die Deszendenten des letzten Besitzers von den Veränderungs-Gebühren frei, muß aber dagegen jede Person, welche den Besitzer eines Grundstücks heirathet, dieselben bezahlen, so werden, wie in dem Falle zu 1. drei Veränderungs-Fälle auf Ein Jahrhundert gerechnet;

4) wenn, wie in andern Gegenden Westphalens vorkommt, nicht blos im Vererbungsfalle, sondern auch von dem Ehegatten des Erben, Veränderungs-Gebühren (Gewinngelder) gezahlt werden müssen; so werden das Aufkommen des Erben und dessen Verheirathung zusammen für Einen Fall angenommen, solcher Fälle drei auf Ein Jahrhundert gerechnet, und die Gewinngelder, welche er und sein Ehegatte zu zahlen hat, so zusammengerechnet, als ob er (der Erbe) beide Sätze sogleich bei dem Aufkommen auf das Grundstück zu entrichten gehabt hätte;

5) wenn, wie neben den zu 3. und 4. bezeichneten Fällen auch in Westphalen vorkommt, nach dem Tode des einen oder des andern Ehegatten des letzten Besitzers der Ueberlebende sich wieder verheirathet und dann von dem zweiten nur auf Mahljahre zum Mitbesitz gelangenden Ehegatten, und eben so beim Aufkommen fernerer mahljähriger Besitzer in Folge weiterer Verheirathungen, Veränderungs-Gebühren (Gewinngelder) gezahlt werden müssen; so wird noch für die Gewinngelder, welche die mahljährigen Besitzer zu entrichten haben, Ein Sukzessionsfall auf Ein Jahrhundert gerechnet und dessen Betrag dem der übrigen Fälle hinzugeschlagen;

6) finden

6) finden die Veränderungs-Gebühren auch im Falle des Absterbens des Berechtigten statt, so werden gleichfalls drei solcher Veränderungsfälle auf Ein Jahrhundert gerechnet; ist aber in einem solchen Falle

7) der Besitz, bei dessen Wechsel die Zahlung der Laudemien geschehen muß, an ein Amt, an eine Dignität, oder an ein Seniorat gebunden, so werden sechs Veränderungsfälle in der Person des Berechtigten auf Ein Jahrhundert gerechnet;

8) sind die Laudemial-Gebühren nicht blos bei Vererbungen, sondern auch bei Veräußerungen in der dienenden Hand zu bezahlen, so wird angenommen, daß zwei Veräußerungsfälle in einem Jahrhundert vorkommen; und eben dasselbe ist der Fall, wenn sie auch bei Veräußerungen des Ober-Eigenthums erlegt werden müssen.

Sollte jedoch bei No. 7. und 8. von einem der Betheiligten der Nachweis geführt werden können, daß in einem Jahrhundert sich mehr oder weniger Fälle ereignet hätten, so sind die angenommenen Fälle danach zu bestimmen.

Uebrigens versteht es sich von selbst, daß, da mehrere dieser Fälle von No. 1. bis 8. neben einander bestehen können und bisher wirklich bestanden haben, z. B. No. 1. und 6., No. 1. und 8., No. 3. 4. und 5., bei Ablösung der Laudemial-Gebühren jeder dieser Fälle, so weit er vorgekommen ist, zum Anschlag kommen muß.

§. 70. Ueberall wird sodann derjenige Betrag der Laudemial-Gebühren zum Grunde gelegt, welcher durch Kontrakte oder Register, oder vormalige Landesgesetze oder Herkommen bestimmt worden ist. Sind aber nicht hinlängliche Nachrichten dieser Art vorhanden, so geschieht die Berechnung nach demjenigen Betrage derselben, welcher in den letzten sechs Veränderungsfällen wirklich bezahlt ist; und kann auch dieser nicht ausgemittelt werden, so muß die Durchschnittssumme derjenigen Fälle, welche bekannt sind, als Einheit zum Grunde gelegt werden.

Sollte auf diese Weise der Betrag der Gewinngelder von mahljährigen Besitzern (§. 69. No. 5.) nicht ausgemittelt werden können, so soll der halbe Betrag Eines vollen Gewinngeldes der wirklichen Besitzer desselben Grundstücks angenommen werden.

Ist der Betrag der Laudemial-Gebühren in irgend einem Falle aus dem Grunde nicht genau festzustellen, weil, was in Westphalen oft vorgekommen, der Sterbefall und der Gewinn zusammen in Einer Summe behandelt wurde, so soll in solchem zweifelhaften Falle die Hälfte dieser Summe als Betrag der Gewinngelder angenommen werden.

§. 71. Der aus §§. 69. 70. hervorgehende Betrag aller auf Ein Jahrhundert treffenden Veränderungsfälle wird zusammengerechnet und die Summe durch Hundert getheilt. Der Quotient ist der jährliche Werth, zu welchem das Laudemium anzuschlagen ist.

§. 72. Ist aber das Laudemium jedesmal nach einer bestimmten Zahl von Jahren zu entrichten, so wird der nach §. 70. ausgemittelte Betrag durch die Zahl dieser Jahre getheilt und der Quotient ist als der jährliche Werth des Laudemiums anzusehen.

§. 73. Außerdem muß der Verpflichtete, bei jeder Art der Ablösung, auch noch die nach §§. 69. bis 72. berechnete Jahresrente für so viele Jahre baar bezahlen, als von dem letzten Entrichtungsfall bis zur Zeit der Ablösung verflossen seyn werden.

Wenn in beiden Fällen §. 71 — 73. seit dem letzten Entrichtungsfall die angenommene Durchschnittsperiode noch nicht verflossen, so steht nur dem Berechtigten, ist sie aber schon verflossen oder überschritten, nur dem Verpflichteten das Provokationsrecht zu. Dies gilt indessen nur bis zum Eintritt des ersten Entrichtungsfalles, als von welchem an beiden Theilen frei stehet, auf Ablösung anzutragen.

§. 74. Nach denselben Grundsätzen ist in Ansehung aller andern Abgaben zu verfahren, bei welchen entweder die Zeit der Entrichtung, oder die Größe der Abgabe, unbestimmt ist. Dieses gilt insonderheit in Ansehung des Sterbefalls oder Besthaupts, wo dieses Recht noch fortdauert, und es sind bei demselben drei Entrichtungsfälle auf ein Jahrhundert zu rechnen.

§. 75. Der jährliche Werth des Heimfallsrechts wird ohne Unterschied, ob es neben dem Laudemium oder ohne dasselbe bestehe, und ohne Unterschied der einzelnen Landestheile, für welche das gegenwärtige Gesetz erlassen ist, auf eine Rente angeschlagen, welche zwei Prozent vom reinen Ertrag des Guts beträgt. Bei der Berechnung dieses reinen Ertrages sollen jedoch nicht nur die öffentlichen Abgaben, sondern auch die gutsherrlichen Leistungen und alle übrige Real-Lasten, insbesondere auch die Zinsen der darauf vor Einführung der fremden Gesetze hypothekarisch versicherten Schulden, in Abzug gebracht werden, in soweit diese von dem Gutsherrn anerkannt werden müssen. Der Umfang dieser Abzüge wird nach der Zeit des Antrages auf Ablösung bestimmt. Die Vorschrift des §. 73. findet bei der Ablösung des Heimfalls keine Anwendung. Steht jedoch das belastete Gut nur noch auf vier Augen, so hat der Berechtigte die Befugniß, die Ablösung des Heimfallsrechts zu verweigern.

§. 76. Ist in Gemäßheit des Bergischen Gesetzes vom 12ten Dezember 1808. Art. 4. und 6. bis 8. das Heimfallsrecht, der Sterbefall und die Auflassung

lassung bereits durch wirkliche Zahlung der angeordneten Mehrpacht entschädigt worden, so ist die Ablösung dieser Rechte dadurch als vollendet anzusehen, wenn gleich die im 11ten Artikel des Gesetzes verfügte Eintragung in das Hypotheken-Buch noch nicht erfolgt seyn sollte.

Das vorliegende Gesetz ist folglich auf Fälle dieser Art nicht anzuwenden.

Achter Titel.

Von der Ablösung der Dienste.

§. 77. Die Ablösung der Dienste geschieht durch Kapital-Abfindung, durch Verwandlung in feste Geldrenten und ausnahmsweise im Fall des §. 31. durch Land-Abfindung.

§. 78. Spanndienste und die von Spanndienstpflichtigen zu leistenden Handdienste können, wenn sie bisher herkömmlich zu einem und demselben berechtigten Gute in natura geleistet worden sind, nur gleichzeitig von sämmtlichen Dienstpflichtigen der vorbemerkten Art abgelöset werden, wenn der Antrag dazu von ihnen ausgeht und der Berechtigte nicht in die Ablösung Einzelner willigt.

Die Majorität solcher Dienstpflichtigen kann ungeachtet des Widerspruchs der Minorität die Abfindung bewirken, und finden alsdann die Bestimmungen des §. 6. Anwendung.

§. 79. Die Verwandlung der Dienste geschieht, sowohl auf Antrag des Berechtigten, als des Verpflichteten, vermittelst einer festen Geldrente.

§. 80. Zum Behuf einer jeden Art der Ablösung der Dienste ist die Ausmittelung des Geldwerths einer jährlichen Leistung derselben nöthig, welche nach folgenden Regeln zu bewirken ist.

§. 81. In den Fällen, worin die Dienste nach dem Umfange der zu leistenden Arbeit bestimmt sind, soll durch Sachverständige bestimmt werden, welche Kosten der Dienstberechtigte aufzuwenden hat, um die den Dienstpflichtigen obliegende Arbeit durch eigenes Gespann, Knechte oder Tagelöhner zu bestreiten. Die Summe dieser Kosten ist durch Berechnung auf die einzelnen Dienstpflichtigen, nach Verhältniß ihrer Beitragspflicht, auszutheilen.

§. 82. Wenn dagegen die Dienste nicht nach dem Umfange der zu leistenden Arbeit, sondern nach Tagen bestimmt sind, so sollen für bestimmte Gegenden durch Sachverständige Normalpreise sowohl für Hand- als auch für Spanndienste nach folgenden Grundsätzen bestimmt werden, und ist hierbei das im §. 135. angeordnete Verfahren zu beobachten.

§. 83. A. In den zur Provinz Sachsen, zur Rheinprovinz und zur Altmark gehörigen Landestheilen sind bei jeder Provokation ohne Unterschied folgende Thatsachen zum Grunde zu legen:

1) die Länge der Arbeitszeit, so wie dieselbe nach Anfang, Ende und Ruhe-Stunden durch das Herkommen bestimmt ist;

2) die Art der Arbeit, in sofern dieselbe in einzelnen Fällen einen besonderen Werth hat (z. B. Erndtedienst);

3) die aus dem Nahrungszustand der Gegend hervorgehenden Arbeitskräfte;

4) der Durchschnitt möglichst vieler Dienst-Reluitionen, welche in den letzten zehn Jahren vor Einführung der fremden Gesetze in dieser Gegend wirklich vorgekommen, wobei jedoch die Reluitionen in Unseren landesherrlichen Domainen nicht zu beachten sind.

§. 84. B. In den zur Provinz Westphalen gehörenden Landestheilen dagegen soll folgender Unterschied beobachtet werden:

a) wenn der Berechtigte auf Ablösung provozirt, sollen alle Dienste nach dem Durchschnitt der Reluitionspreise, welche in den letzten zehn Jahren vor Einführung der fremden Gesetze in der Gegend wirklich vorgekommen, abgelöst, jedoch dabei auf die Reluitionspreise bei den Domainen keine Rücksicht genommen werden;

b) wenn aber der Verpflichtete auf Ablösung provozirt, so sind die Dienste nach dem wahren Werth, für welchen die zu fordernde Arbeit an dem Orte für Geld zu beschaffen ist, abzuschätzen und bei den hierüber zu bestimmenden Normalpreisen die ortsüblichen Tage- und Fuhrlohnssätze anzunehmen (jedoch die Reluitionspreise bei den Domainen dabei nicht zu beachten) und von dem darnach zu ermittelnden Preise mit Berücksichtigung der Lokal-Umstände $\frac{1}{2}$ bis $\frac{3}{5}$ abzusetzen, in welchem Rückschlag auch schon der Werth der Gegenleistungen begriffen ist.

§. 85. In beiderlei hier bezeichneten Landestheilen sind die in den §§. 83. und 84. näher bezeichneten Normal- und Durchschnittspreise ein für allemal auszumitteln, öffentlich bekannt zu machen und künftig bei jeder einzelnen Ablösung anzuwenden.

Neunter Titel.

Von der Ablösung der Zwangs- und Bannrechte.

§. 86. Die in einem Theil der vormals französischen Departements noch fortdauernden Zwangs- und Bannrechte (§. 40. des Gesetzes für die vormals

mals französischen Departements vom 21sten April 1825.) können durch Kapital-Abfindung oder durch Verwandlung abgelöst werden, ohne Unterschied, ob sie einzelnen Grundstücken als Real-Lasten obliegen oder nicht.

§. 87. Bezieht sich das Zwangs- oder Bannrecht auf Einzelne, so sind diese zur Ablösung berechtigt und verpflichtet; bezieht es sich auf ganze Gemeinden, so sind die Gemeinden als solche dazu berechtigt und verpflichtet.

§. 88. Die Verwandlung geschieht, sowohl auf Antrag des Berechtigten als des Verpflichteten, vermittelst einer festen Geldrente.

§. 89. Zum Behuf jeder Art der Ablösung wird der jährliche Werth des Zwangs- oder Bannrechts nach den Vorschriften ermittelt, welche in den §§. 84. bis 87. des angeführten Gesetzes für die Gewährsleistung ertheilt worden sind.

§. 90. Dieselben Bestimmungen sollen auch in den vormals Hannöverschen Landestheilen eintreten. (§. 118. §§. 108 — 112. des Gesetzes vom 21sten April 1825. für das vormalige Königreich Westphalen).

Zehnter Titel.

Von den Rechten und Verbindlichkeiten dritter Personen, in Beziehung auf die Ablösung.

§. 91. Die für die abgelöseten Abgaben, Zehenten und Dienste festgesetzten Jahresrenten oder Kapitalien genießen dasselbe Vorzugsrecht vor andern hypothekarischen Forderungen, welches den Abgaben und Leistungen selbst zustand.

§. 92. Die für abgelösete Leistungen zur Entschädigung gegebenen Grundstücke, Kapitalien und Jahresrenten treten in Rücksicht der Lehns- und Fideikommiß-Verbindungen und der hypothekarischen Schulden in die Stelle der abgelöseten Leistungen.

§. 93. Es muß jedoch wegen der zur Abfindung hergegebenen, nicht sofort bezahlten, dem Berechtigten aber durch Eintragung bei dem verpflichteten Gute gesicherten Kapitalien, imgleichen wegen der zum gleichen Behuf festgesetzten Jahresrenten, in dem Hypothekenbuche bei dem belasteten Gute vermerkt werden, daß das Kapital und beziehungsweise die Jahresrente ein Zubehör des berechtigten Gutes, und die Fähigkeit des Besitzers, darüber zu verfügen, aus dem Hypothekenbuche bei dem letztgedachten Gute zu ersehen sey.

§. 94. Die hypothekarischen Gläubiger des Berechtigten können der Ablösung nicht widersprechen.

§. 95. Ihrer Zuziehung bei dem Ablösungsgeschäfte bedarf es nicht.

§. 96. Sind jedoch Pertinenzstücke eines Guts gegen eine baare ein für allemal zu entrichtende Vergütung abgetreten worden, so müssen die Behörden, welche das Geschäft dirigiren, ein solches Abkommen den Hypotheken-Gläubigern zur Wahrnehmung ihrer Gerechtsame bekannt machen.

§. 97. Diesen steht alsdann frei zu verlangen, daß der Schuldner die ihm ausgesetzte baare Vergütung entweder zur Wiederherstellung ihrer durch die Abtretung geschmälerten Sicherheit, oder zur Abstoßung der zuerst eingetragenen Kapitalsposten, soweit sie dazu hinreicht, verwende.

§. 98. Kann oder will der Schuldner weder eins noch das andere bewerkstelligen, so sind die Hypotheken-Gläubiger befugt, ihre Kapitalien auch noch vor der Verfallzeit aufzukündigen.

§. 99. Sie müssen aber von diesem Rechte binnen sechs Wochen nach der ihnen zugekommenen Anzeige Gebrauch machen.

§. 100. Thun sie das, so bleibt ihnen ihr hypothekarisches Recht auf das abgetretene Pertinenzstück bis zum Austrage der Sache zwar vorbehalten, jedoch können sie sich nur wegen der von dem neuen Besitzer zu entrichtenden Geld-Summe an denselben, und an das abgetretene Pertinenzstück halten.

§. 101. Verabsäumen sie aber die gesetzliche Frist, so verlöscht ihr Hypothekenrecht auf das abgetretene Pertinenzstück.

§. 102. Bei entstehenden Hindernissen kann sich der Verpflichtete seinerseits durch gerichtliche Niederlegung des Ablösungskapitals von aller Verhaftung befreien.

§. 103. Bei Land-Abtretungen und den hierbei für den neuesten Düngungszustand und für Verbesserungs-Arbeiten zu entrichtenden Geldentschädigungen, ist die nach §. 96. eintretende Bekanntmachung an die Hypothekengläubiger gleichfalls erforderlich; jedoch können dieselben nur die Verwendung der letztern in das Gut und zu dessen Kultur verlangen, und deshalb nur ihre Schuldner in Anspruch nehmen.

§. 104. In wie weit der Lehnsherr, die Lehnsfolger, Nutznießer oder Wiederverkaufs-Berechtigten bei der Ablösung zugezogen werden müssen, ist nach den Vorschriften der Verordnung vom 7ten Juni 1821. über die Ausführung der Gemeinheitstheilungs- und Ablösungs-Ordnung §§. 11 — 15. zu beurtheilen.

§. 105. Der Lehnsherr, die Lehns- und Fideikommißfolger können jedoch der Ablösung selbst, in soweit solche nach der gegenwärtigen Verordnung

an

an sich zulässig ist, nicht widersprechen, vielmehr nur verlangen, daß das für aufgehobene Renten oder Leistungen erlegte Kapital wiederum zu Lehen oder Fideikommiß angelegt oder sonst sicher gestellt werde.

§. 106. Eben dieses (§§. 104. 105.) findet Statt in Rücksicht der Ober-Eigenthümer bei Erbzinsgütern, der Wiederkaufs-Berechtigten und anderer Real-Berechtigten.

§. 107. Auch zur Befriedigung der ersten Hypothekgläubiger (in soweit deren Forderungen für die Real-Berechtigten verpflichtend sind) kann das gezahlte Kapital verwendet werden.

§. 108. Der Verpflichtete bei der Ablösung haftet für die Erfüllung dieser Verbindlichkeiten (§§. 105. und 106.); er kann sich jedoch bei entstehenden Hindernissen von der Vertretungs-Verbindlichkeit durch gerichtliche Niederlegung des Geldes frei machen.

§. 109. Sobald der Verpflichtete seinen Verbindlichkeiten durch Einzahlung des Ablösungs-Kapitals zum gerichtlichen Depositorium, oder sonst nach dem Atteste der General-Kommission Genüge geleistet hat, kann er die Abschreibung seiner damit abgelöseten Leistungen von dem Hauptgute und die Löschung auf dem verpflichteten Grundstück, in sofern die abgelöseten Leistungen als Pertinenzien des Berechtigten, oder als Belastungen des verpflichteten Grundstücks im Hypothekenbuche vermerkt sind, fordern, ohne daß er die nach §. 96. zu erlassende Bekanntmachung und deren Erfolg abzuwarten hätte.

§. 110. Wenn für den Berechtigten aus der Verwandlung der bisherigen Leistungen in Jahresrenten nach dem Urtheil der General-Kommission ein Kapitalbedarf entsteht, so kann er verlangen, daß ihm auf Höhe desselben von dem Verpflichteten Obligationen, die der Berechtigte nicht kündigen kann, ausgestellt und auf das verpflichtete Grundstück eingetragen werden. Diese Obligationen kann er, abgesondert von dem Gute, dem die Leistungen gebühren, veräußern und verpfänden, und die Agnaten und Realgläubiger können dagegen in keinem Fall einen Widerspruch erheben. Jedoch ist zuvor die Höhe dieses Bedarfs von der General-Kommission festzusetzen, welche Festsetzung zur Eintragung der genannten Obligation hinreicht. Die General-Kommission hat demnächst die Aufsicht über die wirkliche Verwendung zu dem angegebenen Zweck zu führen und alle dazu nach ihrem Urtheil nöthige Maaßregeln einzuschlagen.

§. 111. Eben so und unter denselben Bedingungen kann er verlangen, daß ihm die von dem Verpflichteten eingezahlten Ablösungs-Kapitalien nach der Höhe des Bedarfs zu einer solchen Verwendung überwiesen werden.

§. 112. Gleichmäßig kann er, zur Beschaffung des durch die Land-Abtretung nöthig gewordenen Kapitals, die ihm zur Entschädigung überwiesenen Grundstücke veräußern oder Anleihen auf dieselben machen, und diese letzteren darauf dergestalt hypothekarisch versichern lassen, daß sie die erste Hypothek erhalten und diese Grundstücke dann nur mit ihrem überschießenden Werth für die auf dem Hauptgute schon haftenden Schulden und deren Sicherheit verhaftet bleiben.

§. 113. Im Falle der Veräußerung hat jedoch die General-Kommission außer der Sorge für die angemessene Verwendung der bezogenen Kaufgelder, sobald nur einer der Betheiligten zu seiner Sicherstellung wegen der diesfälligen Ansprüche der Hypotheken-Gläubiger und der Lehns- und Fideikommiß-Folger bei ihr (der General-Kommission) deshalb Anträge macht, auch noch darauf zu sehen, daß die Grundstücke zu diesem Behuf nicht zu unverhältnißmäßigen Preisen veräußert werden; und es muß solchenfalls der über das Geschäft abgeschlossene Kontrakt der General-Kommission zur Bestätigung vorgelegt werden. Dieselbe hat jedoch bei dem ihr zuständigen Urtheil über die Angemessenheit des Preises nur dann eine nähere Untersuchung zu veranlassen, wenn nach den ihr vorliegenden Nachrichten eine Verschleuderung anzunehmen ist, oder sich sonst gegründeter Verdacht ergiebt, daß eine Simulation obwalte und heimlich geschlossene Nebenverträge vorhanden seyn möchten; und sie kann ihre Bestätigung nur dann versagen, wenn sich bei dieser näheren Untersuchung ergiebt, daß der bedungene Preis den Taxwerth der Grundstücke nicht erreicht.

§. 114. Wenn der Besitzer eines Lehnguts den vorbehaltenen Allodifikations-Zins durch Kapital ablöst und in der Folge eine Lehen-Sukzession, getrennt von der Allodial-Erbfolge, eintritt, so können die Allodial-Erben das gezahlte Abfindungs-Kapital von den Lehnfolgern zurückfordern.

§. 115. Die in den §§. 93. 96 — 101. 103. 107. 109. 110. und 114. enthaltenen Bestimmungen finden zur Zeit in denjenigen Landestheilen, in welchen die Preußischen Gesetze noch nicht eingeführt worden, keine Anwendung, in sofern in den dort geltenden gesetzlichen Vorschriften abweichende Bestimmungen enthalten sind.

§. 116. Durch das Pachtverhältniß, es trete solches bei dem berechtigten oder bei dem belasteten Gute ein, kann so wenig die Regulirung als die Vollziehung der Auseinandersetzung zwischen dem Berechtigten und Verpflichteten gehindert werden.

Sind für den Fall einer solchen Auseinandersetzung über die Entschädigung des Gutspächters rechtsbeständige Abreden getroffen, so hat es dabei sein Bewenden; sind aber dergleichen nicht getroffen, so treten die nachstehenden Vorschriften ein.

§. 117. Ist das berechtigte Gut verpachtet, so muß der Pächter des abgelöseten Rechts sich mit der Nutzung derjenigen Entschädigung begnügen, welche seinem Verpächter zu Theil geworden ist.

§. 118. Besteht diese Entschädigung in Kapital, so hat ihm der Verpächter die Zinsen desselben mit Vier Prozent zu vergüten; es wäre denn, daß der Verpächter mit Zustimmung des Pächters das Ablösungs-Kapital zur Verbesserung des Guts, wovon das abgelösete Recht Zubehör war, verwendete.

Besteht die Entschädigung in Land, so ist der Pächter solche nur dann zu übernehmen und sich damit zu begnügen schuldig, wenn das abgelösete Recht Zubehör eines ihm verpachteten Gutes war und das in dessen Stelle tretende Land bei eben diesem Gute zu dem Werthe, wofür es dem Verpächter angerechnet worden, genutzt werden kann; auch kann der Pächter, wenn ihm die Uebernahme solchen Landes zugemuthet wird, verlangen, daß ihm die zur Bewirthschaftung etwa noch erforderlichen Gebäude gebaut oder sonst überwiesen werden, doch muß er alsdann die Zinsen des aufgewendeten Baukapitals mit Vier Prozent vergüten. Der Verpächter seinerseits kann sich aber auch nicht entziehen, dem Pächter die Nutzung des Entschädigungs-Landes zu überlassen, wenn dieser es ohne Ueberweisung mehrerer Gebäude zu übernehmen bereit ist; außer diesem Falle kann der Pächter diese Nutzung nicht fordern.

Ueberkommt der Pächter aus einem der vorbenannten Gründe die Entschädigungs-Ländereien nicht zur Nutzung, so muß ihm der Verpächter den Betrag der Rente, auf welche solche bei der Regulirung veranschlagt sind, von der Pacht erlassen.

§. 119. Machen Dienste den Gegenstand der Ablösung aus, so kann der Pächter des berechtigten Guts, außer der Nutzung des Entschädigungs-Objekts, auch die Anweisung der für die neue (zum Ersatz der Dienste bestimmte) Einrichtung nöthigen Gebäude fordern; er muß jedoch das Baukapital mit Vier Prozent verzinsen.

§. 120. Das zum Betriebe der Wirthschaft erforderliche Inventarium muß sich der Pächter sowohl in dem Falle des §. 118. als 119. auf seine Kosten

Kosten anschaffen, ohne daß er deshalb von dem Verpächter eine Vergütung begehren kann.

§. 121. Will der Pächter sich mit der dem Verpächter zu Theil gewordenen Entschädigung unter den obigen Bedingungen (§§. 117. bis 120.) nicht begnügen, so steht es ihm frei, die Pacht zu kündigen. Diese Befugniß steht ihm aber nur zu, binnen drei Monaten, nachdem der bestätigte Rezeß dem Pächter bekannt gemacht ist. Auch muß die Kündigung wenigstens sechs Monate vor dem Abzuge erfolgen und der Abzug kann nur am Schluß eines Wirthschaftsjahres eintreten. Dieses dem Pächter eingeräumte Recht der Kündigung soll jedoch gänzlich wegfallen, wenn, nach dem Urtheil der General-Kommission, das abgelösete Recht im Verhältniß zur ganzen Wirthschaft so unbedeutend ist, daß aus der Ablösung keine merkliche Veränderung der Wirthschafts-Verhältnisse entstehen kann.

§. 122. Ist es das belastete Gut, welches verpachtet ist, so kann der ablösende Verpächter verlangen, daß der Pächter die Ablösungsrente, oder die Zinsen des Ablösungskapitals zu Vier Prozent, in soweit übernehme, als letzterer die jetzt abgelöseten Leistungen zu entrichten gehalten war.

§. 123. Besteht solchenfalls die Entschädigung des Berechtigten in Land, so kann der Pächter dieserhalb von seinem Verpächter nur dann eine Ermäßigung in der Pacht verlangen, wenn er die damit abgelösete Leistung nicht zu vertreten hatte; und auch in diesem Falle gebührt ihm der Pachterlaß nur in dem Betrage, zu welchem die Nutzung dem abgefundenen Berechtigten angerechnet ist.

§. 124. Will der Pächter sich diesem nicht unterwerfen, so finden die Bestimmungen des §. 121. auch auf ihn Anwendung.

§. 125. Von den vorstehenden Bestimmungen (§§. 117 — 124.) soll in Ansehung derjenigen Pachtkontrakte, welche schon vor der Bekanntmachung des gegenwärtigen Gesetzes geschlossen worden sind, folgende Ausnahme eintreten. Wenn nämlich der Verpächter selbst auf die Ablösung angetragen hat, so soll der Pächter die Wahl haben, entweder die vorstehenden Befugnisse auszuüben, oder aber vollständige Entschädigung von dem Verpächter zu verlangen.

Eilfter Titel.

Allgemeine Bestimmungen.

§. 126. Wenn nach dem Inhalte des bisherigen Rechtsverhältnisses der eine Theil die Wahl hat, ob im einzelnen Fall eine Natural=Leistung oder eine Geld=Entschädigung eintreten soll, so hängt es auch bei der Ablösung von der Wahl desselben ab, ob das vorhandene Recht als Natural=Leistung oder als Geldrente abgelöst werden soll.

§. 127. Wenn der Berechtigte, in Beziehung auf die ihm zustehende Real=Berechtigung, irgend einen Beitrag zur Grundsteuer des verpflichteten Guts zu geben hat, so soll derselbe Beitrag auch bei jeder Ablösung in Anschlag gebracht und daher der Werth der Leistung um so viel geringer geschätzt werden.

§. 128. Wenn der Berechtigte dem Verpflichteten zu gegenseitigen Leistungen, welche zu den Gegenständen dieses Gesetzes gehören, verpflichtet ist, so sind bei der Ablösung der Hauptleistung diese gegenseitigen Lasten in Abzug zu bringen, wobei jedoch die besondere im §. 84. enthaltene Bestimmung für Westphalen zu beobachten ist.

§. 129. Ist der Berechtigte wegen seiner Real=Berechtigungen zu Leistungen an dritte Personen verpflichtet, so kann er jederzeit auf Ablösung dieser ihm obliegenden Lasten antragen.

§. 130. So lange zwischen den Interessenten wegen der Ablösung noch keine Uebereinkunft getroffen, oder von der Behörde darüber noch nicht entschieden ist, kann selbst der Antrag, so wie auch bei der dem einen oder andern Theile zwischen den Ausgleichungsmitteln zuständigen Wahl die Erklärung darüber, einseitig zurückgenommen werden; alsdann muß aber der zurücktretende Theil alle Kosten der vergeblichen Verhandlung allein tragen und dem Gegentheile erstatten. Auch versteht sich von selbst, daß der Befugniß des Gegentheils, seinerseits die gesetzlich zulässigen Anträge nach Gutfinden zu machen, durch eine solche Zurücknahme kein Eintrag geschieht. Es kann jedoch eine rechtsverbindliche Uebereinkunft zwischen den Partheien auch während des Verfahrens der Ablösung und vor der gänzlichen Auseinandersetzung (z. B. über die Art der zu treffenden Ablösung, so wie über jeden einzelnen Punkt derselben) geschlossen werden.

§. 131. Soll eine festbestimmte Jahresrente durch Kapital abgelöset werden, so ist solches dem Berechtigten sechs Monate vorher anzuzeigen. Bei anderen Ablösungen tritt die Ausführung des Geschäfts der Regel nach mit dem nächsten Fälligkeitstermine nach bestätigtem Rezesse ein.

§. 132. Wenn der Gegenstand der abzulösenden Leistung in Zehenten, Erzeugnissen der Landwirthschaft oder Diensten besteht, und die Abfindung dafür in Land gegeben wird, so erfolgt die Ausführung der Regel nach in dem nächsten Jahre nach der Bestätigung des Rezesses zu der vereinbarten oder nöthigenfalls in jedem einzelnen Falle von der General-Komission zu bestimmenden Zeit; es steht jedoch bei der General-Kommission, dieselbe nach Umständen sowohl ein Jahr später als auch früher, und sogar noch vor der Bestätigung des Rezesses eintreten zu lassen, je nachdem die wirthschaftlichen Verhältnisse und die auf der einen oder andern Seite überwiegenden Interessen der Partheien eins oder das andere fordern.

Insbesondere ist hierbei auch auf die bestehenden Pachtverhältnisse (§. 121.) billige Rücksicht zu nehmen.

§. 133. Die für vormalige Abgaben oder Dienste festgesetzten jährlich zu entrichtenden Frucht- oder Geldrenten müssen von den Pflichtigen, wenn nicht etwas anderes verabredet oder von der General-Kommission bestimmt worden, am ersten Dezember abgetragen werden.

§. 134. Die Ausführung der gegenwärtigen Verordnung wird den zu Münster und Stendal errichteten General-Kommissionen übertragen.

§. 135. Die nach dem gegenwärtigen Gesetze §§. 42. 43. 44. 48. 54. 82 — 85. vorzunehmenden allgemeinen Ermittelungen und Festsetzungen sollen, unter Leitung der General-Kommissionen und nach vorgängiger Aussonderung angemessener Distrikte, durch besondere aus sachkundigen Eingesessenen und einem Abgeordneten der General-Kommission zusammengesetzte Distrikts-Kommissionen erfolgen. Die zu diesen Kommissionen zu erwählenden Eingesessenen sollen bei jeder Distrikts-Kommission nicht unter zwei und nicht über vier seyn; ihre Anzahl wird hiernach von der General-Kommission nach dem größern oder geringern Umfange des Distrikts bestimmt. Die eine Hälfte derselben wird von den Berechtigten

tigten im Kreise erwählt; die andere Hälfte wird aus drei oder sechs von dem Landrathe vorzuschlagenden Personen durch die Verpflichteten gemeindeweise gewählt. Ueber die Art und Weise, wie diese Wahlen zu bewirken sind, wird eine besondere Instruktion von dem Ministerium des Innern ergehen. Der Abgeordnete der General-Kommission aber soll für alle Distrikts-Kommissionen ihres Departements eine und die nämliche Person seyn. Die Feststellung der Werths-Verhältnisse, Preisbezirke, Marktorte u. s. w. erfolgt erst dann, wenn sämmtliche Distrikts-Kommissionen gehört sind. Das Resultat aller dieser Erörterungen wird endlich von den General-Kommissionen dem Ministerium des Innern zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt und, nachdem letztere erfolgt ist, durch die Amtsblätter der Regierungen zur öffentlichen Kenntniß gebracht. Dasselbe Verfahren soll Statt finden, wenn etwa in der Folge Revisionen, Abänderungen oder Ergänzungen der ursprünglichen Festsetzungen nöthig befunden werden sollten.

§. 136. Die in dieser Art erwählten Distrikts-Kommissionen sollen zugleich die in den drei Verordnungen vom 21sten April 1825., §. 121. §. 97. und §. 94. angeordneten Kreisvermittelungs-Behörden bilden. Wenn sie als solche zusammentreten, so sollen sie nur aus einem von den berechtigten, und aus einem von den verpflichteten Grundbesitzern erwählten Mitgliede bestehen und der Landrath hat die Leitung der Geschäfte. Der Abgeordnete der General-Kommission scheidet in diesem Fall aus ihrer Mitte.

§. 137. An diese Kreisvermittelungs-Behörde kann sich jeder, welcher eine Ablösung verlangt, zunächst wenden, und es muß nur, wenn auf diesem Wege ein Vergleich zu Stande kommt, der Rezeß der betreffenden General-Kommission zur Prüfung und Bestätigung eingereicht werden, wobei derselben die Vorschriften des 15ten §. dieser Verordnung zur Richtschnur dienen. Jedoch soll, wenn ein Theil die Einwirkung dieser Behörde verlangt, dem andern Theile freistehen, diese Einwirkung abzulehnen.

§. 138. Wegen der Kosten der Ablösungen finden diejenigen allgemeinen Bestimmungen über die Kosten Anwendung, welche in Unseren unterm 21sten April 1825. erlassenen drei Gesetzen über die den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse ꝛc. Tit. VI. enthalten sind; und sollen diejenigen Interessenten,

ten, welche, vom Tage der Bekanntmachung der gegenwärtigen Ablösungs-Ordnung an, während eines Zeitraums von fünf Jahren die Ablösung entweder vergleichsweise vollenden, oder darauf bei der General-Kommission provozirt haben werden, die Sportel- und Stempelfreiheit genießen, letztere ihnen auch wegen der auf den Grund der Ablösung erfolgenden Eintragungen in die Hypothekenbücher zu Statten kommen.

Urkundlich unter Unserer Allerhöchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Potsdam, den 13ten Juli 1829.

(L. S.) **Friedrich Wilhelm.**

Carl, Herzog von Mecklenburg. von Schuckmann.
Graf von Danckelman. von Motz.

Beglaubigt:
Friese.